



Dato: 19. november 2013
Sagsnr.: 2012-138
Dok id:

Udvalget for Landdistrikter og Øer

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 27BYB, ad L 34.

Spørgsmål nr. 27:

"Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 12. november 2013 fra Søren Friis, jf. L 34 - bilag 5."

Svar:

I henvendelsen anbefales, at der i lovforslaget ses bort fra markedslejen, og at der i stedet bliver indført en beskyttelse af lejerne i overensstemmelse med den almindelige lejelovgivning.

Indledningsvis må jeg bemærke, at lovforslaget indeholder flere beskyttelseshensyn for lederen, som bl.a. udmønter sig ved, at lederen har mulighed for at kræve en lejeregulering til markedslejen, overdrage lejeaftalen om grunden til en anden lejer, og som den eneste af parterne opsiges lejeaftalen i dens løbetid med et behørigt opsigelsesvarsel.

Det er dog også væsentligt at understrege, at det ikke ligger inden for formålet med lovforslaget at indføre regler, som holder lejen for sommerhusgrunde på et niveau, der er lavere end markedslejen. Det er derimod et helt centralt element i lovforslaget at beskytte lederen imod, at lejen forhøjes ud over grundens værdi både i lejeperioden og ved genforhandling af lejen større.

Det er derfor foreslået, at udlejer og lejer kan aftale, at lejen reguleres én gang årligt, hvor reguleringen alene kan ske på baggrund af nettoprisindekset. Hensynet bag en sådan eventuel årlig regulering er netop at modvirke, at lejen udvikler sig i større spring i lejeaftalens løbetid.

Endvidere er det foreslået, at udlejer og lejer har mulighed for at få reguleret lejen til markedslejen, såfremt lejens større afviger væsentligt herfra, med indfasning af reguleringen over 5 år. Jeg anser det for et positivt hensyn i lovforslaget, da lejemarkedet kan have ændret sig fra tidspunktet, hvor lejeaftalen er blevet indgået, og med en sådan regulering sikres, at lejen i en rolig udvikling følger markedslejen.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen